世联行 让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报

第 3 周：碧桂园项目组团双开 撑起顺德楼市半边天

世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 948 套，环比暴增 324 套，环比上升 51.9%，同比升 127%；总成交面积为 10.34 万平米，环比升 62.1%，同比上涨 149%；成交均价为 9957 元/平米，环比增长 5.7%，同比增加 13%；总成交额为 10.30 亿元，环比升幅 71.3%，同比上涨 182%。（若无另外说明，则均指套内面积）

分镇街看，北滘上周网签一共 274 套，其中碧桂园桂澜山花园上周开盘，以 228 套的成交量荣登区成交排名 TOP10 亚军，占片区成交量的 83.2%；龙江上周一共成交 270 套，仅以 7 套落后于北滘排名第二，其中龙江碧桂园华府成交量为 258 套，首周开盘荣登区成交排名 TOP10 冠军，实力强劲，占据片区成交量的 95.6%；大良上周的网签量为 101 套，其中天鹅湖花园网签了 24 套，排名全区第三片区第一，成交量虽落后于异常突出的冠亚军项目，但排名仍然理想；容桂上周成交量一共为 78 套，龙光水悦熙园成交 16 套，排在全区第 7；乐从上周一共网签 71 套，保持在第五位，星英半岛花园凭借 18 套成交量，排名全区第六。

成交均价方面，上周“万元户”仍有 4 位为大良、北滘、陈村和乐从，成交均价分别为 12680 元/平米、11800 元/平米、11681 元/平米和 10970 元/平米；伦教价格小幅上升，与龙江同在“8 字头”，分别为 8291 元/平米和 8718 元/平米；容桂成交均价在 7067 元/平米水平；勒流成交价格平均为 6256 元/平米；杏坛成交均价是 5660 元/平米；均安成交价格平均为 4339 元/平米。

一周市场总结：上周顺德楼市再次暴涨，一手住宅共网签 948 套，环比暴增 324 套，环比上升 51.9%，同比升 127%。顺德一手住宅成交量激增主要由于碧桂园两个项目——北滘的碧桂园桂澜山花园（顺德碧桂园）和龙江碧桂园华府双双首开，推出大量新货，并且组团一推出立即消化了共 486 套，占全区成交套数的 5 成，两项目撑起了顺德区一手住宅成交的半边天，同时推高了建面 140-160 平米产品的成交占比。土地市场仍然冷清，暂无土地供应和成交，到下周才有 1 块位于大良的住宅用地拍卖。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 3 周（2016 年 1 月 18 日—2016 年 1 月 24 日），顺德区暂无新增土地供应。

2016 年第 3 周顺德房地产市场土地供应一览表

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万方)	地块用途	挂牌日期
——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016 年第 3 周（2016 年 1 月 18 日—2016 年 1 月 24 日），顺德区暂无土地成交。

2016 年第 3 周顺德房地产市场土地成交一览表 · 住宅

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万方)	容积率	总成交价（万元）	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 3 周顺德房地产市场土地成交一览表 · 商业办公

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价（万元）	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 3 周顺德房地产市场土地成交一览表 · 其他

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价（万元）	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016 年第 3 周（2016 年 1 月 18 日—2016 年 1 月 24 日），顺德区有 4 个项目取得了预售证，是美的翰诚嘉园（美的翰城）、碧桂园桂澜山花园、星际半岛花园和龙光水悦熙园，其中住宅 861 套，套内面积 8.05 万平米。

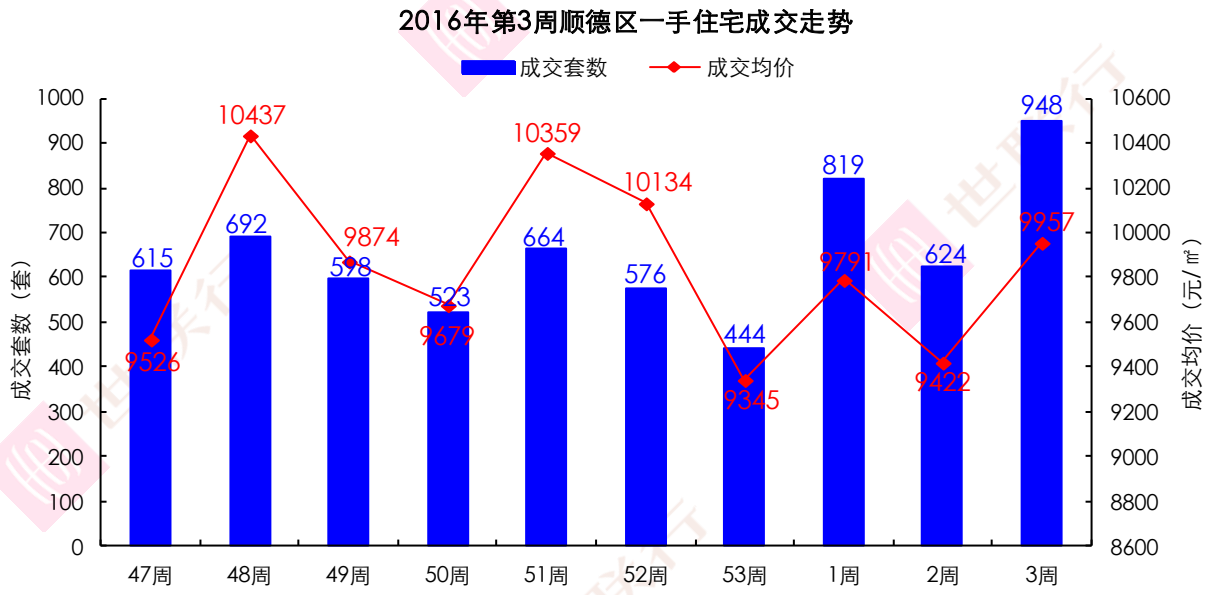
2016 年第 3 周顺德房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
1 月 18 日	美的翰诚嘉园	北滘	北滘镇北滘社区居民委员会东兴路 31 号	住宅	1.92	0	0	广东美的置业有限公司
1 月 18 日	碧桂园桂澜山花园	北滘	北滘镇三桂村委会三桂解放河路 18 号	住宅	2.01	0	0	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
1 月 18 日	碧桂园桂澜山花园	北滘	北滘镇三桂村委会三桂解放河路 18 号	住宅	2.10	0	0	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
1 月 18 日	星际半岛花园	乐从	乐从镇乐从社区居民委员会映翠南路 6 号	幼儿园	0	0	0.50	佛山市顺德区乐从供销集团乐添房产经营有限公司
1 月 18 日	龙光水悦熙园	容桂	容桂街道办事处红星社区居民委员会桂新东路 1 号	住宅	2.03	0	0	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司

【数据来源:世联数据平台】

2、成交状况

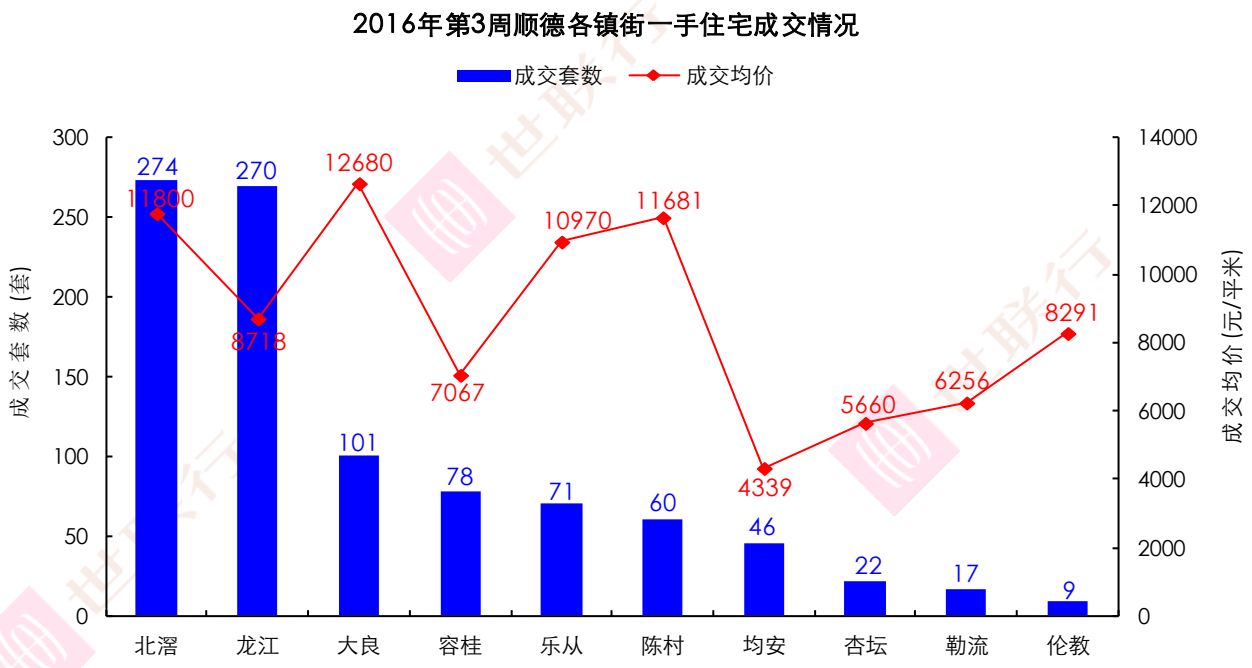
上周，顺德一手住宅共网签 948 套，环比暴增 324 套，环比上升 51.9%，同比升 127%；总成交面积为 10.34 万平米，环比升 62.1%，同比上涨 149%；成交均价为 9957 元/平米，环比增长 5.7%，同比增加 13%；总成交额为 10.30 亿元，环比升幅 71.3%，同比上涨 182%。（若无另外说明，则均指套内面积）



【数据来源：世联数据平台】

分镇街看，北滘上周网签一共 274 套，其中碧桂园桂澜山花园上周开盘，以 228 套的成交量荣登区成交排名 TOP10 亚军，占片区成交量的 83.2%；龙江上周一共成交 270 套，仅以 7 套落后于北滘排名第二，其中龙江碧桂园华府成交量为 258 套，首周开盘荣登区成交排名 TOP10 冠军，实力强劲，占据片区成交量的 95.6%；大良上周的网签量为 101 套，其中天鹅湖花园网签了 24 套，排名全区第三片区第一，成交量虽落后于异常突出的冠亚军项目，但排名仍然理想；容桂上周成交量一共为 78 套，龙光水悦熙园成交 16 套，排在全区第 7；乐从上周一共网签 71 套，保持在第五位，星英半岛花园凭借 18 套成交量，排名全区第六。

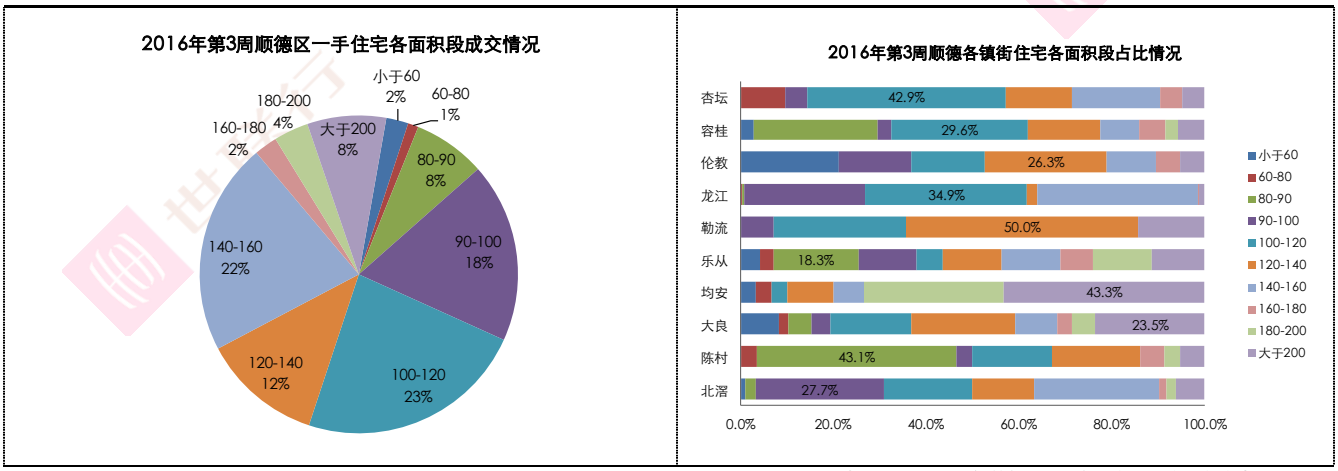
成交均价方面，上周“万元户”仍有 4 位为大良、北滘、陈村和乐从，成交均价分别为 12680 元/平米、11800 元/平米、11681 元/平米和 10970 元/平米；伦教价格小幅上升，与龙江同在“8 字头”，分别为 8291 元/平米和 8718 元/平米；容桂成交均价在 7067 元/平米水平；勒流成交价格平均为 6256 元/平米；杏坛成交均价是 5660 元/平米；均安成交价格平均为 4339 元/平米。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：上周顺德楼市再次暴涨，一手住宅共网签 948 套，环比暴增 324 套，环比上升 51.9%，同比升 127%。顺德一手住宅成交量激增主要由于碧桂园两个项目——北滘的碧桂园桂澜山花园（顺德碧桂园）和龙江碧桂园华府双双首开，推出大量新货，并且组团一推出立即消化了共 486 套，占全区成交套数的 5 成，两项目撑起了顺德区一手住宅成交的半边天，同时推高了建面 140-160 平米产品的成交占比。土地市场仍然冷清，暂无土地供应和成交，到下周才有 1 块位于大良的住宅用地拍卖。

3、各面积段成交情况



【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

从各面积段成交占比来看，上周顺德区一手商品住宅成交建面 100-120 平米产品占全区成交量的 23%；其次是建面 140-160 平米产品占全区成交量的 22%；建面 90-100 平米的产品占全区的 18%，建面 120-140 平米的产品则占 12%。上周大户型的产品如建面在 140-160 平米的产品上升幅度较大，主要由于龙江碧桂园和碧桂园桂澜山（顺德碧桂园）开盘即各销售了 200 多套产品，其中以建面 140-160 平米的产品居多，所以拉高了该类产品的占比。

分镇街看，陈村和乐从成交量最大的产品是建面 80-90 平米的产品，占自身片区的 43.1%和 18.3%；北滘以建面 90-100 平米的产品成交为主，占 27.7%；杏坛、龙江和容桂的热销产品是建面 100-120 平米的，占自身片区的 42.9%、34.9%和 29.6%；勒流和伦教则以建面 120-140 平米的产品为成交主力，占自身片区的 50.0%

和 26.3%；均安和大良都以建面大于 200 平米的产品去化最多，占自身片区的 43.3%和 23.5%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2016 年第 3 周（2016 年 1 月 18 日—2016 年 1 月 24 日）有 1 个项目开盘，位于北滘的美的翰城。

2016 年第 3 周顺德房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况（销售率）	开盘时间	均价
北滘	美的翰城	美的地产	13/14 座 共 200 套	85-118 ㎡	去化 164 套，销售率约 82%	2016 年 1 月 23 日	13 座：9290 元/㎡(毛坯) 14 座：9109 元/㎡(毛坯)

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周顺德住宅签约排名 TOP10 的楼盘依次为：龙江碧桂园华府、碧桂园桂澜山花园（顺德碧桂园）、天鹅湖花园（顺德华侨城）、金湾豪庭、天悦湾花园、星英半岛花园、龙光水悦熙园、怡翠晋盛花园、万科水晶花园和畔海御峰花园。

成交前十强的楼盘成交总量 629 套，占全区成交总套数的 66.4%，比前周增加 14.0%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，大良占 3 个，乐从占 2 个，龙江、北滘、均安、容桂和陈村各占 1 个。

2016 年第 3 周顺德住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙江碧桂园华府	龙江	258	25806.85	8761
2	碧桂园桂澜山花园	北滘	228	22262.34	11348
3	天鹅湖花园	大良	24	4873.14	16020
4	金湾豪庭	均安	22	3783.07	3863
5	天悦湾花园	大良	18	1973.73	12160
6	星英半岛花园	乐从	18	1196.48	11265
7	龙光水悦熙园	容桂	16	1346.6	7528
8	怡翠晋盛花园	乐从	16	1346.39	13265
9	万科水晶花园	陈村	15	1402.16	13568
10	畔海御峰花园	大良	14	1518.67	11881

【数据来源：世联数据平台】

3、重点项目动态播报

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
大良	保利中环	保利广场（8 座）	0	0	0	0	74%
		中悦花园（B 区 1 座）	0	0	0	0	26%
		中悦花园（B 区 2 座）	0	0	0	0	98%
		中悦花园（B 区 4 座）	0	0	0	0	97%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		中悦花园（B 区 5 座）	124	1	117	10604	77%
		中悦花园（B 区 7 座）	0	0	0	0	15%
		中汇花园（3、4 座）	406	2	479	8464	42%
	畔海御峰花园	1 座	0	0	0	0	15%
		3 座	0	0	0	0	46%
		4 座	0	0	0	0	99%
		6 座	0	0	0	0	61%
		B 区（1、2 幢）	107	1	100	10715	86%
		B 区（3 幢）	457	3	380	12004	96%
		B 区（13 幢）	1241	10	1039	11948	38%
	天悦湾花园	1 座	0	0	0	0	100%
		5、6 座	269	1	234	11500	40%
		10 座	0	0	0	0	44%
		11 座	0	0	0	0	89%
		12 座	0	0	0	0	94%
	金地天玺花园	1 座	0	0	0	0	97%
		2 栋	0	0	0	0	54%
		3 座	0	0	0	0	87%
	康格斯花园	八区 19-21 座	78	1	115	6755	85%
		二期 1、2 座	0	0	0	0	95%
	嘉信城市花园	嘉兆台 1 幢	0	0	0	0	93%
		嘉兆台 2 幢	0	0	0	0	81%
		嘉兆台 3 幢	63	2	85	7449	97%
		嘉兆台 5 幢	74	2	118	6300	96%
		嘉兆台 6 幢	278	9	442	6300	26%
	美的广场	擎峰 1 座	0	0	0	0	18%
		擎峰 2 座	0	0	0	0	84%
		擎峰 3 座、4 座	0	0	0	0	97%
		擎峰 5 座、6 座	0	0	0	0	98%
	东城花园西山上筑	1-3 座	0	0	0	0	80%
		11 座	184	1	159	11585	92%
		12 座	0	0	0	0	97%
		13 座	0	0	0	0	94%
		16 座	455	4	414	11002	13%
		17 座	0	0	0	0	87%
	依云郡花园	1、2 座	0	0	0	0	82%
		5 座	0	0	0	0	45%
		14 座	0	0	0	0	24%
	大良碧桂园	17、18、22、23、35、63-65 号楼	0	0	0	0	97%
		34、57-59、70-72 号	0	0	0	0	90%
		36-41、51、53、95 号楼	0	0	0	0	91%
		42、66、67 号楼	0	0	0	0	75%
		一街 13-16 号	0	0	0	0	60%
		73、74、90 号楼	0	0	0	0	100%
	龙湖春江名宸	1、2 座	313	4	372	8414	95%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
	花园	3、4 座	0	0	0	0	95%
	景裕名都花园	1 座	0	0	0	0	98%
		2、3 座	178	1	153	11598	96%
		4 座	246	1	228	10763	66%
		5 座	0	0	0	0	4%
		10 座	230	1	218	10568	67%
	天鹅湖花园	1 号楼	725	1	315	22998	91%
		2、3、6、7 座	3500	17	2746	12746	68%
		4、5 座	0	0	0	0	72%
		8、9 座	281	1	229	12279	75%
		10、11 座	310	1	229	13516	88%
		A01-A04、E01-E21、F01-F24	2991	4	1354	22092	68%
		D3、L10-13、L34-35、D8-18	0	0	0	0	91%
		T2 座	0	0	0	0	100%
		D4-D7 座	0	0	0	0	24%
	万科金域滨江广场	2 号楼	0	0	0	0	9%
		8 号楼	0	0	0	0	84%
		9 号楼	202	1	150	13484	66%
		14 号楼	124	1	110	11257	66%
		15 号楼	0	0	0	0	96%
	凯顺楼		46	1	76	6000	5%
	国创商贸大厦		96	1	98	9867	92%
	绿地商业中心	1 座	0	0	0	0	52%
		2 座	146	1	111	13153	45%
		3 座	102	1	98	10397	93%
北滘	尚悦名都花园	1、2、3 栋	75	1	90	8355	67%
		4、5 栋	461	6	521	8837	72%
	美的翰诚	花园 1、2、5、6 座	0	0	0	0	98%
		嘉园 1、2 座	0	0	0	0	100%
		嘉园 7、8 座	0	0	0	0	67%
		嘉园 9、10 座及 70-93 号商铺	0	0	0	0	92%
		嘉园 11、12 座	0	0	0	0	82%
	深业城	7 栋	75	3	81	9288	81%
		12 栋	0	0	0	0	98%
		30、31 栋	0	0	0	0	84%
		32 栋	0	0	0	0	98%
		37、38 栋	0	0	0	0	78%
		39、40 栋	93	1	106	8772	93%
		41 栋	0	0	0	0	97%
		43、45、52 栋	0	0	0	0	99%
		46、47、48、49、72 栋	0	0	0	0	95%
		53、70、71 栋	0	0	0	0	95%
		55、56、57 栋	66	1	72	9130	90%
		68 栋	880	9	948	9283	35%
	江山花园	1、2 座	386	1	360	10726	53%
		5、6 座	650	3	727	8937	80%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		7、8、11、12、19、20、25、26 座	223	1	201	11081	94%
		9、10 座	873	5	791	11032	51%
		13、14 座	0	0	0	0	99%
		16、17 座	479	3	448	10706	100%
	凤都雅居	1、2、3、5 栋	0	0	0	0	78%
		二期 6、7、8、9 座	0	0	0	0	99%
		二期 10 座	73	1	106	6843	99%
	顺德碧桂园	西苑泮翠庭一街、二街	0	0	0	0	98%
		西苑泮翠庭三街 1、2 座	0	0	0	0	89%
		西苑颐翠庭一组团 6#-7#、9#、21#-23#、25#-30#、36#、38#、62#-63#楼)	0	0	0	0	92%
		西苑颐翠庭（20 户）	0	0	0	0	94%
		西苑颐翠庭（一组团 8#、11#-19#、32#-35#、47#-55#、58#-61#）	0	0	0	0	87%
		西苑颐翠庭一组团 24#、43#-46#、64#-66#楼	0	0	0	0	100%
		西苑颐翠庭（四街 1、2 座）	0	0	0	0	67%
		西苑颐翠庭（四街 3 座）	0	0	0	0	67%
		碧桂园桂澜山花园（5、6、11、12 座）	12651	111	10824	11689	57%
		碧桂园桂澜山花园（7、8、9、10 座）	12612	117	11439	11026	59%
	北滘雅居乐花园	1、2、3、4、9 座	138	1	161	8616	100%
		5 座	0	0	0	0	100%
		6、7、8 座	214	1	252	8511	82%
	雅居乐国际花园	3、4、5、6、7、8 座及独立商铺	0	0	0	0	91%
		1、2、9 座	78	1	86	9101	88%
	瑞璟花园		6069	6	3252	18663	7%
	丽的花园	18、19、20 座	0	0	0	0	18%
		16、17、21、22 座	0	0	0	0	58%
容桂	龙光水悦熙园	1、2 座	0	0	0	0	100%
		3、4 座	438	6	573	7646	95%
	美的御海东郡花园	天玑 3、4 座	0	0	0	0	98%
		畔岛 1、2 座	0	0	0	0	95%
		畔岛 3、4 座	244	4	445	5479	44%
		天行 1、2、8、9 座	92	1	173	5329	96%
		天行 3、4 座	0	0	0	0	93%
		天行 7 座	0	0	0	0	100%
	东圣维拉花园	6、7、9 座	0	0	0	0	96%
		8 座及地下室	0	0	0	0	87%
		11、12 座	0	0	0	0	97%
		13 座	0	0	0	0	93%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		14 座	0	0	0	0	94%
		15、17 座	0	0	0	0	74%
		23 座	0	0	0	0	45%
	保利外滩花园	1 座，25-28 座	0	0	0	0	83%
		4 座及 1-15 号商铺	0	0	0	0	100%
		13 座	0	0	0	0	51%
		14 座	146	1	195	7481	81%
		15、21 座	241	2	329	7342	99%
		16 座	0	0	0	0	100%
		17 座	0	0	0	0	100%
		22 座	0	0	0	0	98%
		23 座	0	0	0	0	98%
		24、33-38 座	0	0	0	0	32%
	帝景花园	1 座	0	0	0	0	93%
		2、3 座	0	0	0	0	82%
		4、5 座	0	0	0	0	100%
	雍雅家园	1 座	0	0	0	0	99%
		2、3 座	0	0	0	0	99%
	凯蓝名都	1-3、5、6、8-13、15、23、25、26、28 号楼	0	0	0	0	95%
		40 号楼	0	0	0	0	100%
		55 号楼	0	0	0	0	99%
		39、56 号楼	0	0	0	0	97%
		45 号楼 1、2、3 梯	22	1	49	4616	98%
		41、42、43 号楼	0	0	0	0	99%
		46、48、49、50、51 号楼	0	0	0	0	96%
		52、53、53a 号楼	53	1	70	7595	98%
		58-63、65、66 号楼	0	0	0	0	96%
		36、38 号楼	0	0	0	0	91%
	东逸湾	东岸剑桥印象 81 户	0	0	0	0	89%
		东岸剑桥印象 73 户	0	0	0	0	91%
		东岸剑桥水岸 62 户	0	0	0	0	92%
		东岸剑桥水岸 88 户	0	0	0	0	87%
		东岸剑桥水岸 27 户	0	0	0	0	94%
		东岸水漾林庭 58 户	0	0	0	0	97%
		东岸高邸 119-130 号	0	0	0	0	0%
		倚湖居 7－8 座	0	0	0	0	97%
		倚湖居 9－15 座	0	0	0	0	96%
		中心广场一期 1、2 区	0	0	0	0	79%
		中心广场（东一城东翼 1-3 座）	0	0	0	0	55%
		中心广场格林美	0	0	0	0	24%
		中心广场逸翠峰 1、2 座	122	1	213	5715	93%
	东怡水岸花园	桂花洲 3、4 座	0	0	0	0	8%
		桂花洲 5、6 座	0	0	0	0	75%
		桂花洲 1、2 座	0	0	0	0	95%
	佳兆业金域花	多层住宅 8-16、29	0	0	0	0	68%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
	园	1、2 座	0	0	0	0	97%
		5、6 座	0	0	0	0	81%
		7、8、19、20 座	33	1	76	4323	48%
		27 座	0	0	0	0	96%
		多层住宅 17、18、27、28、30、31	0	0	0	0	89%
		21、22 座	0	0	0	0	98%
	容桂碧桂园	8、9 座	0	0	0	0	97%
		6、7 座	0	0	0	0	100%
		一、二、三街 70 户	0	0	0	0	92%
		2、3 座	107	1	154	6995	95%
		13 座	0	0	0	0	97%
		15 座	0	0	0	0	87%
		4、5 座	0	0	0	0	97%
		16 座	0	0	0	0	95%
		11、17 座	0	0	0	0	93%
		18 座	0	0	0	0	93%
		12 座	0	0	0	0	98%
	水岸珑庭	1、2 座	0	0	0	0	97%
		3、4、5、6 座	0	0	0	0	87%
		7-10 座	62	1	90	6860	67%
	颐澳花园	2 座	95	2	160	5965	15%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		5 座	157	3	266	5912	81%
		6 座	0	0	0	0	82%
		7 座	0	0	0	0	90%
		8 座	0	0	0	0	98%
	凯蓝滨江公馆	2、3 座	0	0	0	0	81%
		1 座	0	0	0	0	42%
	弘泰利花园	1、2 座	0	0	0	0	100%
		4-6 座、S4、S6	0	0	0	0	100%
		7、8、9、10、11 座	239	4	323	7408	100%
		12、13 座	131	2	188	6942	98%
		时代 2、3 座	109	2	142	7676	8%
		时代 4、7 座	67	1	77	8625	66%
		时代 8 座	0	0	0	0	55%
	凯蓝滨江华府	3、4 座	0	0	0	0	45%
		1、2、5 座	287	4	307	9327	15%
	香缤广场	3、4 座	444	8	610	7281	52%
	城光荟景	5、6、7 座	685	8	791	8656	44%
	新幸福领汇家园	13、14 座	132	2	180	7349	5%
杏坛	凯盛华府	1 座	0	0	0	0	93%
	金海岸花园	25 栋 E-L 单元	0	0	0	0	40%
		13 栋	0	0	0	0	100%
		16 栋	0	0	0	0	99%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		15 栋	0	0	0	0	100%
		18 栋	118	1	220	5358	80%
		8 栋 A、B 单元	0	0	0	0	84%
		17 栋	0	0	0	0	99%
	顺宝花园	B 区 30、31 座	0	0	0	0	96%
		13-17 座	0	0	0	0	89%
		B 区 28-29 座	0	0	0	0	98%
	美的时代花园	4、5、7、12 座	60	1	116	5193	98%
		8、9 座	165	3	266	6192	95%
		6、10、11 座	146	3	266	5479	96%
	涛汇豪庭	7-12 座	209	1	367	5688	98%
		1-6 座	0	0	0	0	61%
	嘉信绿景花园	2 号楼	308	6	537	5727	64%
		5 号楼	350	5	603	5808	17%
	粤晖花园	1-19 栋	0	0	0	0	86%
龙江	奥斯登堡豪庭	10-11 幢	104	1	174	6000	75%
		7、8 座	0	0	0	0	50%
		5、6 座	79	1	134	5902	42%
	峰景豪苑	3、4 栋	0	0	0	0	97%
		5、6 栋	0	0	0	0	100%
		1、2 栋	38	1	63	6014	42%
	保利家园	24、25 栋	74	1	98	7510	90%
		14 栋	0	0	0	0	28%
		26-28 栋	131	2	177	7397	76%
		15-17 栋	84	1	120	6999	73%
		20-23 栋	75	1	119	6319	100%
		11、12 栋	0	0	0	0	92%
	锦翠华庭	2、4、6、8、10 座	0	0	0	0	83%
		1 座	0	0	0	0	45%
		3、5、7、9、11、12、13 座	0	0	0	0	81%
	中汇嘉园	1 座	55	1	83	6588	82%
		2 座	0	0	0	0	98%
	龙江碧桂园华府	10 – 17 座	22609	258	25807	8761	70%
	新龙豪庭	1、2、4、6、8-18 座	145	1	339	4282	82%
勒流	天品花园	7、8、9 座	0	0	0	0	80%
		4 座	0	0	0	0	100%
	博澳城	2 区 4 座	0	0	0	0	99%
		3 区 1、2 座	0	0	0	0	99%
		3 区 3-4 座	55	1	100	5519	99%
		5 区 1-3 座	0	0	0	0	100%
		6 区 5、6 座	354	6	596	5939	88%
		6 区 7-9 座	200	3	343	5823	45%
		8 区 3-7 座	0	0	0	0	65%
	凯茵花园	7 座	0	0	0	0	90%
	金马楼		0	0	0	0	100%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
	涛汇御河湾花园	2 座	0	0	0	0	97%
		4 座	221	4	326	6781	17%
		5、6、7、8、9 座	0	0	0	0	4%
		17、18 座	0	0	0	0	14%
		10-16 座	220	1	299	7338	13%
乐从	乐从雅居乐花园	3、4、16、17 座	150	1	232	6468	100%
		9、10、11 座	0	0	0	0	69%
	风度广场	2、3 座	249	4	280	8886	96%
		4、5、12 座及地下室商业部分	0	0	0	0	100%
		6 座	0	0	0	0	100%
		7 座	0	0	0	0	60%
	风度花园	1 座	370	3	422	8772	83%
		2 座	0	0	0	0	95%
		4 座	0	0	0	0	89%
	怡翠晋盛	御园 1、2 座	0	0	0	0	72%
		御园 3 座	0	0	0	0	93%
		御园 4 座	338	4	282	12004	95%
		御园 5 座	85	1	71	12104	88%
		御园 6 座	419	4	319	13158	42%
		御园 7、8 座	231	2	168	13733	2%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		1、2 座	0	0	0	0	94%
		5、6 座	0	0	0	0	95%
		8 座	242	2	187	12944	75%
		7、9 座	302	2	210	14413	98%
		10 座	167	1	110	15192	99%
	保利东湾	东滨花园（1 座）	792	3	551	14388	97%
		东滨花园（2 座）	0	0	0	0	95%
		东滨花园（3 座）	0	0	0	0	94%
		东滨花园（5-8 座）	0	0	0	0	99%
		东滨花园 11 座	0	0	0	0	91%
		东滨花园 13 座	0	0	0	0	65%
		东滨花园（14 座）	0	0	0	0	98%
		东旭花园（1 座）	0	0	0	0	26%
		东旭花园（3 座）	182	1	144	12663	99%
		东旭花园（4、5、8 座）	0	0	0	0	100%
		东滨花园（16 座）	886	4	616	14395	97%
		东御花园（1 座）	405	2	287	14095	97%
		东御花园（2 座）	0	0	0	0	98%
		东御花园（4 座）	0	0	0	0	90%
		东御花园（5 座）	0	0	0	0	100%
	佛奥湾	1、2 号楼	218	2	279	7809	97%
		18、19、20 号楼	294	2	414	7113	89%
		5 号楼	0	0	0	0	98%
		6、7、8 号楼	0	0	0	0	99%
		3、4 座	162	1	187	8653	87%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
	保利拉菲花园	1 座	106	1	118	8982	78%
		2 座	0	0	0	0	77%
		7 座	138	1	159	8721	44%
		11 座	105	1	90	11569	70%
	东平广场	1、2 栋塔楼	100	1	82	12184	82%
		3 栋塔楼	223	3	130	17157	89%
		4 栋塔楼	652	7	495	13159	93%
	星际半岛花园	1、2 栋	1004	11	1267	7924	29%
		1-7 排	0	0	0	0	54%
	富胜名邸		75	2	95	7848	91%
均安	都市经典广场	住宅区 1 座	0	0	0	0	98%
		住宅区 2 座	0	0	0	0	23%
		住宅区 3 座	184	3	311	5919	36%
		住宅区 4 座	0	0	0	0	98%
	柏涛湾豪园	3、4 座	0	0	0	0	95%
		1、2 座	44	1	92	4822	96%
		5、6 座	200	5	405	4922	64%
		7 座	97	2	213	4560	4%
		8 座	0	0	0	0	98%
	天汇公馆		33	1	79	4194	97%
	星豪湾	12 座	162	6	264	6140	100%
伦教	嘉好悦园	1 座	0	0	0	0	97%
		2 座及 2 座裙楼	70	1	89	7870	95%
	涛汇领御花园	14-16 座	0	0	0	0	84%
		10 座	0	0	0	0	99%
		13 座	0	0	0	0	55%
	保利名苑	3、4 座	195	2	228	8538	88%
		1、2、5 座	0	0	0	0	99%
		9、10 座	101	1	110	9197	26%
		6 座	0	0	0	0	100%
		7、8 座	0	0	0	0	26%
		11、12 座	262	3	309	8474	98%
		14 座	0	0	0	0	95%
陈村	绿地尚品花园	1、2 座	0	0	0	0	99%
		6、7 座	225	2	210	10728	93%
		8、 9 座	0	0	0	0	98%
	万科水晶花园	1 号楼	0	0	0	0	45%
		2 号楼	432	2	315	13748	67%
		4 号楼	0	0	0	0	100%
		24 号楼	218	2	179	12178	97%
		25 号楼	116	1	90	12933	98%
		26 号楼	282	3	208	13521	85%
		27 号楼	488	5	374	13050	97%
		28 号楼	145	1	106	13613	20%
		29 号楼	221	1	130	17017	11%
	万科缤纷西园	4 号楼	0	0	0	0	88%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		6 号楼	0	0	0	0	96%
		7 号楼	0	0	0	0	99%
	太平洋国际花园	1、2 栋	42	1	45	9294	87%
		3 栋	493	3	438	11243	97%
	星英半岛花园	1、2、3 栋	0	0	0	0	99%
		4、5、6 栋	148	2	124	11905	87%
		7、8 栋	155	2	135	11507	74%
		9、10 栋	0	0	0	0	46%
		11、12 栋	0	0	0	0	26%
		13 栋	235	3	202	11660	45%
		14 栋	462	6	401	11529	95%
		19 栋	348	5	335	10379	15%
	景盛佳园	2 栋	0	0	0	0	89%
		3 栋	73	1	70	10423	98%
		6 栋	2131	17	1739	12249	97%
		8 栋	916	7	714	12822	82%
		10 栋	123	1	109	11298	99%
	悦星花园	7 栋	463	7	521	8894	82%

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

四、一周要闻:

类 别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**广东省统计局：房地产开发投资总量居全国首位** 2016-01-23 观点地产网 1 月 21 日，广东省统计局发布统计报告显示，2015 年，广东房地产开发企业共完成开发投资 8538.47 亿元，同比增长 11.8%，增幅比上半年回落 4.3 个百分点，比 2014 年回落 5.9 个百分点，房地产开发投资增幅回落幅度小于江苏，总量近年来首次超过江苏，居全国首位。 **7 亿库存：三四线城市销不动 北上广深要补存量** 2016-01-22 南方都市报 1 月 19 日,国家统计局发布 2015 年全国房地产开发与销售数据,2015 年,全国房地产开发投资 95979 亿元,待售面积高达 71853 万平方米,较 2014 年年末多出近万平米,增长 15.6%,为历史最高值。 根据国家统计局的数据,截至 2015 年末,全国住宅待售面积为 45248 万平方千米,较去年增长 11.2%,占全年房地产库存量的 63%,成为 2016 年房企去库存的重点对象。其他方面,办公楼库存量达 3276 平方千米,较去年增长 24.7%.商业用房库存量为 14664 平方千米,增长 24.6%。 当前中国房地产市场并不是绝对过剩,而是局部过剩。从一些小型开发商处获悉,在三四线城市尝试化解高库存压力时,北上广深已经出现了要求补存量的呼声。一线城市当前的重要任务已经不是去库存,而是补存量,政府增加城市土地供应,缓解房价上升趋势。
政府	**不动产登记真的来了 三类主体可查询** 2016-01-22 21 世纪经济报道 1 月 20 日晚间，在征求意见结束近 9 个月后，国土部公开发布《不动产登记暂行条例实施细则》(下称“细则”)，细则已从 2016 年 1 月 1 日起正式实施。 细则对不动产登记资料的查询进行了规范，明确提出“国家实行不动产登记资料依法查询制度”，并把查询主体限定为权利人、利害关系人、有关国家机关。

	十三五推进地铁二号线南庄-高明段建设 2016-01-22 南方都市报 去年高明生产总值年均增长 11%，地区生产总值突破 700 亿元，“十三五”时期经济保持中高速增长，地区生产总值年均增长 8%，经济总量迈上千亿新台阶。昨日上午，在中共佛山市高明区委十一届八次全会上，高明区委书记谭伟平提出，融入广佛核心区，积极配合推进佛山一环西拓工程，畅通高明“东出口”;加快“两纵两横”高速公路网络建设，加快将高明打造成为珠三角西翼重要的交通节点。加快发展轨道交通，积极配合推进佛山地铁二号线(南庄至高明段)、肇顺南轻轨(高明段)和高明现代有轨电车示范线建设，搭建全区轨道交通路网。 **佛山首部地方性法规诞生 3 月 21 日正式施行** 2016-01-22 佛山日报 《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》 昨日获省十二届人大常委会第二十三次会议批准，意味着我市制定的首部地方性法规诞生。这也是立法法修改后，全省获得地方立法权的设区的市中，首部被批准通过的地方性法规。
开发商	**保利 2015 全年营收 1235 亿元 同比增加 13.25%** 2016-01-25 观点地产网 1 月 22 日傍晚，保利房地产(集团)股份有限公司发布了 2015 年度业绩快报公告。 报告显示，保利地产 2015 年营业总收入约为 1235 亿元，上年同期为 1090 亿元，同比增加 13.25%;2015 年营业利润约为 227 亿元，比去年 189.8 亿增加 19.73%;2015 年利润总额为 229 亿元，较去年同期 190.3 亿元增加 20.33%。 **碧桂园佛肇区域今年剑指百亿** 2016-01-22 南方都市报 碧桂园佛肇区域今年将有 20 个项目齐发，届时有望创造百亿业绩。本周二，碧桂园佛肇区域召开 2016 年战略发布会，据称今年将有超过 20 个项目在佛山、肇庆、云浮等市场推出，致力打造百亿区域。
城市规划	**大沥三年投 20 亿元贯通路网** 2016-01-21 珠江时报 2015 年至 2017 年，是大沥镇道路贯通工程的重要阶段。在这三年时间内，大沥计划投入 20 亿元实施道路贯通工程，重点打通镇内各区域的连接，完善连接广州、禅城、桂城的路网，优化城市交通环境，助推产业升级。
市场	**三水正式跻身“千亿俱乐部”** 2016-01-22 南方都市报 昨日，三水区委十二届七次全会召开。会上透露，去年预计实现地区生产总值 1018 .7 亿元，增长 9%，正式成为佛山又一个成功跻身中国“千亿俱乐部”的县域经济体。 **2015 广东区域综合竞争力 佛山第三** 2016-01-21 珠江时报 日前，《南方》杂志与广东省社会科学院联合发布 2015 年度广东区域综合竞争力报告，《报告》显示：佛山在省内综合竞争力排名第三，仅次于深圳、广州;从《报告》显示的数据看，佛山的发展后劲强于深圳、广州。 **64 亿再夺佛山靓地 时代地产旧改纳储挑战规模命题** 2016-01-25 观点地产网 1 月 22 日，时代地产经过 138 轮报价，以总价 64.06 亿元拿下佛山南海区大沥镇黄岐泌冲沿江路“桃花地”地段地块，溢价 136%，以 15298.12 元/平方米楼面地价成为佛山单价之冠。 据统计，包括最新出炉的佛山南海地块，2015 年至今时代地产新增土储 11 宗，涉及地价合共 156.03

	亿元。这一数字超过其 2014 年全年 152 亿元的销售金额。2015 年，时代地产全年实现合同销售额约为 195.08 亿，同比增长为 28%。站在 200 亿门槛前的时代地产，正在规模命题前加大扩张步伐。

世联行

世联行成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 8 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2013 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5%的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司
深圳市罗湖区深南东路 2028 号
罗湖商务中心 12 楼
电话：0755-2216 2800
传真：0755-2216 2900
邮编：518001

深圳市世联行房产地经纪有限公司
深圳市罗湖区深南东路 5047 号
深圳发展银行大厦 10 楼
电话：0755-2216 2666
传真：0755-2216 2902
邮编：518001

广州市世联房地产咨询有限公司
广州市天河区珠江新城平云路
广电平云广场 B 塔 11 楼
电话：020-38972777
传真：020-3879 9392
邮编：510620

佛山世联房地产顾问有限公司
佛山市禅城区季华四路
创意产业园 7 号楼 301
电话：0757-8312 1993
传真：0757-8312 1980
邮编：528000

世联房地产咨询（惠州）有限公司
惠州市惠城区江北沿江二路
富力国际中心 21 楼 11 室
电话：0752-281 7800
传真：0752-278 0566
邮编：516000

珠海世联房地产咨询有限公司
珠海市吉大海滨南路 47 号
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮编：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
长沙芙蓉中路二段 80 号
顺天国际财富大厦 3605 号
电话：0731-8823 2555
传真：0731-8823 0909
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
云南省昆明市五华区三市街
柏联广场 A 栋 13 层
电话：0871-3626539
传真：0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司
郑州市金水区金水路 226 号
楷林国际 19 楼 1910 室
电话：0371-8613 3608
传真：0371-8613 3609
邮编：450002

东莞世联地产顾问有限公司
东莞市南城区元美路
华凯广场 A 座 908-916 单元
电话：0769-2312 5188
传真：0769-2280 6611
邮编：523071

南昌世联置业有限公司
南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号
江报传媒大厦五层西南单元
电话：0791-853 0818
传真：0791-853 0808
邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司
南宁市青秀区金湖路 59 号
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座
电话：0771-801 1619
传真：0771-801 1629
邮编：530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元
电话：0592-812 5288
传真：0592-812 5280
邮编：361012

福州世联房地产顾问有限公司
福州市五四路 158 号
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元
电话：0591-8850 5533
传真：0591-8850 5511
邮编：350001

贵阳世联房地产顾问有限公司
贵阳市南明区新华路
富中国际广场 16E
电话：0851-558 7338
传真：0851-558 7339
邮编：550000

上海世联房地产顾问有限公司
上海市闸北区天目西路 218 号
嘉里不夜城第一座 38F
电话：021-5108 0200
传真：021-5108 0222
邮编：200070

杭州世联房地产咨询有限公司
杭州市天目山路 294 号
杭钢冶金科技大厦 10 楼
电话：0571-2888 2029
传真：0571-2888 3990
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
武汉市江汉区建设大道 847 号
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层
电话：027-6883 8880
传真：027-6883 8830
邮编：430032

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路
万豪中心 1202 室
电话：0574-8389 9053
传真：0574-8389 9066
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司
合肥市政务区东流路 999 号
新城国际 B 座 10 楼
电话：0551-6563 3800
传真：0551-6563 3806
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
南京市白下区汉中路 1 号
国际金融中心 16 楼 A 座
电话：025-8699 8600
传真：025-8699 8642
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司
无锡市中山路 359 号
东方广场 B 座 10 楼 B
电话：0510-8118 9266
传真：0510-8118 9260
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司
常州市天宁区关河东路 66 号
九州环宇大厦 1515 室
电话：0519-8168 3622
传真：0519-8168 3623
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司
江苏省南通市崇川区工农路 111 号
华辰大厦 A 座 901 室
电话：0513-8357 2168
传真：0513-8357 2160
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司
徐州市鼓楼区民主北路 68 号
创意 68 园 V8 号楼 3 层
电话：0516-6669 6667
传真：0516-6669 1805
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号
中环世贸 C 座 6-7 层
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8002
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司
天津市和平区解放北路 188 号
信达广场 10 层
电话：022-5819 0801
传真：022-5819 0900
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806
电话：0351-7527 555
传真：0351-7527 525
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司
石家庄市裕华区槐安东路
万达广场 5A 写字楼 7 层
电话：0311-6779 6050
传真：0311-6779 6957
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司
西安市科技路 33 号
高新国际商务中心 32 层
电话：029-6858 7777
传真：029-8834 8834
邮编：710075

大连世联兴业房地产顾问有限公司
大连市中山区中山路 136 号
希望大厦 1202 室
电话：0411-8800 8080
传真：0411-8800 8081
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司
沈阳市和平区和平北大街 69 号
总统大厦 C 座 16 层 1608 室
电话：024-2281 7733
传真：024-2281 7722
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司
长春市南关区人民大街 7088 号
伟峰国际 1603-1604 室
电话：0431-8706 8629
传真：0431-8706 8601
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
哈尔滨市南岗区长江路 157 号
盟科汇 A 区 506 室
电话：0451-8700 8901
传真：0451-8599 6031
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司
成都武侯区人民南路三段 2 号
汇日央扩国际广场 18 楼
电话：028-8555 8655
传真：028-8526 5721
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司
重庆市渝中区中山三路 131 号
希尔顿商厦 31 楼
电话：023-8903 8576
传真：023-8903 8576-8118
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司
成都市人民南路四段 27 号
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼
电话：028-8602 6666
传真：028-8602 6666-616
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市历下区经十路 9777 号
国奥城 2 号写字楼 17 层
电话：0531-6657 6018
传真：0531-6657 6018
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司
青岛市市南区南京路 8 号
府都大厦 10 楼
电话：0532-8576 7693
传真：0532-8576 6751
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

免责申明
本报告仅作提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。
本公司力求报告内容准确完整，但不对因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。